Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026. november 12.

Javaslat a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DU1-2025-00001 „Fenntartható közösségi és közlekedésbiztonsági fejlesztések I." projekttel összefüggésben készült közterület-alakítási tervek elfogadására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:
Jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság 2026. 11. 10.

Meghívott: -

Az előterjesztés rövid tartalma:
Az előterjesztés a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DU1-2025-00001 „Fenntartható közösségi és közlekedésbiztonsági fejlesztések I." projekttel összefüggésben, a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete 54/A. § előírása szerint készült közterület-alakítási tervek elfogadására irányul.

Az előkészítő adatai:
Szervezeti egység neve: Főépítészi és Pályázati Osztály Iktatószám: KP/36189-20/2026
Ügyintéző neve: Kalácskáné Pordány Klára
Szervezeti egység vezető aláírása:

Szabó Imre
Főépítészi és Pályázati Osztály vezetője

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.11.04. .....

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.11.04. .....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: ....

Szerződéstár iktatószám (szükség esetén):

Javaslat a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DU1-2025-00001 „Fenntartható közösségi és közlekedésbiztonsági fejlesztések I." projekttel összefüggésben készült közterület-alakítási tervek elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DU1-2025-00001 pályázat kapcsán az Építési és Közlekedési Minisztérium a PAT/1894/2025/ÁBTVFFO iktatószámú nyilatkozata alapján a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-t hatalmazta fel és jelölte ki az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben meghatározott feladatok ellátására, hogy konzorciumi tagként és építtetőként járjon el.
A TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DU1-2025-00001 „Fenntartható közösségi és közlekedésbiztonsági fejlesztések I." projekttel összefüggésben, a Belvárost és a Római városrészt érintő új parkolók helyszíneinek kijelölése miatt négy helyszínen vált szükségessé **közterület-alakítási terv** készítése a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) 54/A. § (1) bekezdés előírása alapján.

„54/A. § (1) Az Ln építési övezet tömbtelkén új parkolót, pavilont, vendéglátó teraszt elhelyezni a lakótelepi egységre készült közterület-alakítási terv alapján lehet, az alábbi szabályok alapján:
a) a lakótelepi egységre vonatkoztatva a zöldfelületek aránya a kiindulási állapothoz képest legfeljebb 10 %-kal csökkenhet úgy, hogy egyik építési telek legkisebb zöldfelületi aránya sem csökken 10% alá és
b) parkoló elhelyezésekor lakás, oktatási, nevelési, egészségügyi rendeltetésű helyiség nyílászárójától mért:
ba) földszinti, magasföldszinti helyiség esetében 10 m,
bb) 20 gépjárműnél kisebb befogadóképesség, vagy lakás esetén a parkoló szintjétől mért legalább 4,5 m magasan elhelyezett nyílászárótól 5 m távolságot kell biztosítani,
c) a ba) pont szerinti esetben a parkoló mentén legalább 2,5 m szélességű sávot védőfásításként kell kialakítani,
d) a b) pont alól kivétel,
da) ha a parkolót az épülettől 2019. szeptember 1. előtt engedélyezett, gépkocsik közlekedésére szánt út vagy járda választja el, az út vagy a járda lakóépülettel ellentétes oldalán,
db) ha a parkolót 2019. szeptember 1. előtt engedélyezett útpálya mentén vagy területén szegélymenti parkolóként alakítják ki a 23. § (1) bekezdés b) pontjára is tekintettel."

A közterület-alakítási terveket a projekt kivitelezőjének – Magyar Közút Nonprofit Zrt. – tervező alvállalkozója a ZAHORA Mérnök Iroda Kft. készítette el és nyújtotta be. Az érintett területek a következők:

- Nagy Imre utca 6-10. számok közötti szakaszon az út jobb oldalán (hrsz: 211)
- Fáy András utca 3-6. szám közötti szakaszon (hrsz: 451/53, 451/56)
- Védőnői Tanácsadó udvarában, Batsányi utca (hrsz: 452, 454/1)
- Batsányi utca 3-9. számok közötti szakaszon (hrsz: 69/1)

A közterület-alakítási tervek megfelelnek a HÉSZ-nek és szabályozási tervnek, valamint teljesítik a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 8. mellékletében foglalt tartalmi követelményeket.
A fent ismertetett területeket érintő tervek kapcsán a változtatások szakmai álláspontunk szerint megfelelőek.

Bizottsági vélemények:

Az előterjesztést a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2026. november 10-i ülésén tárgyalja. A bizottság elnöke a bizottság véleményét a közgyűlés ülésén szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a közgyűlés elé.

Előterjesztés mellékletei:
1. sz. melléklet: Közterület-alakítási terv – Nagy Imre utca (hrsz.: 211)
2. sz. melléklet: Közterület-alakítási terv – Fáy András utca (hrsz.: 451/53, 451/56)
3. sz. melléklet: Közterület-alakítási terv – Védőnői Tanácsadó udvarában (hrsz.: 452, 454/1)
4. sz. melléklet: Közterület-alakítási terv – Batsányi utca (hrsz.: 69/1)

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (XI.12.) határozata
a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DU1-2025-00001 „Fenntartható közösségi és közlekedésbiztonsági fejlesztések I." projekttel összefüggésben készült közterület-alakítási tervek elfogadásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jóváhagyja a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DU1-2025-00001 „Fenntartható közösségi és közlekedésbiztonsági fejlesztések I." projekttel összefüggésben a kivitelező Magyar Közút Nonprofit Zrt. tervező alvállalkozója, a ZAHORA Mérnök Iroda Kft. által készített és benyújtott közterület-alakítási terveket.
Az érintett területek a következők:

- Nagy Imre utca 6-10. számok közötti szakaszon az út jobb oldalán (hrsz.: 211)
- Fáy András utca 3-6. szám közötti szakaszon (hrsz.: 451/53, 451/56)
- Védőnői Tanácsadó udvarában, Batsányi utca (hrsz.: 452, 454/1)
- Batsányi utca 3-9. számok közötti szakaszon (hrsz.: 69/1)

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert a határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
főépítészi és pályázati osztályvezető

Határidő: 2026. november 20.

Dunaújváros, 2026. november 03.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere

Pintér Tamás
polgármester

Közterület-alakítási terv

Dunaújváros, Nagy Imre utcában található lakóterületen kialakítandó parkolóhelyekhez

(hrsz: 211)



Megrendelő:

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.

Tervező:

Zahora Mérnök Iroda Kft.

1156 Budapest, Szilas park 10. I. em. 14.

1. Előzmények

A Közép-Dunántúl és Közép-Magyarország régió – 36. versenyújranyitás 4. rész: Dunaújváros Belváros-Római városrészben új parkolók kialakítása című projekt vonatkozásában a Dunaújváros, Belvárosban és a Római városrészben új parkolók kialakítása és a Pince sor – Arany János utca – Öreghegyi út közötti szakaszán hiányzó járda kiépítése tárgyú tervezést az UP2021 konzorcium nyerte el. A tervezési munka szakaszvezetője az UTIBER Kft. Társaságunk a szakasztervező megbízásából készíti a tárgyi szakasz útépítési, forgalomtechnikai és vízépítési terveit.

A szakasz tervezése során Megrendelő (Magyar Közút NZrt.) az egyeztetéseken a tervezési terület több csomagban való közzétételét kérte. Jelen tervdokumentáció a belvárosi területre vonatkozó engedélyköteles beavatkozások tervét tartalmazza.

A tervezési diszpozíció a Belváros területén minimálisan 69 db parkolóhely létesítését írta elő.

Projekt azonosító: TOP Plusz-6.1.2-21-CS1-2023-00007

2. Meglévő állapot

A dunaújvárosi és elsősorban a belvárosban a kereslet hétköznapokon jellemzően magasabb, mint a kínálat, tehát a parkolóhelyek foglaltsága magas. A reggeli órákban otthonról elinduló lakosság által üresen hagyott parkolóhelyeket kétféle parkolási igény váltja fel. Egyrészt a napon belüli, hosszú távú parkolás, amely a területen kívülről érkező munkavállalók által a belvárosban elhelyezett gépjárművek helyfoglalásából adódik. Másrészt a kliensparkolás, amely a kiskereskedelem és a szolgáltatások elérése iránti igényből fakad rövidebb időtartamra, akár több ponton is egymást követően.

A lakosság délutáni visszatérésekor még gyakran a munkavállalók és a kliensparkolók foglalják a helyet, aminek következménye, hogy a lakosság nem talál a lakóhelye közelében szabad parkolókat. A nagyvárosias területeken a felszíni parkolóhelyeken és az épületek közelében található nagyon kisszámú garázson kívül az úgynevezett garázsvárosokban van lehetősége a lakosoknak tárolni az autókat. Ezek viszont csak hosszabb gyaloglással vagy egyéb közlekedési eszközzel érhetőek el. Parkolóház, mélygarázs nincs a városban.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete 54./A §-a szerint az Ln építési övezet tömbtelkén új parkolót, pavilont, vendéglátó teraszt elhelyezni a lakótelepi egységre készült közterület-alakítási terv alapján lehet.

A lakótelepi egységre vonatkoztatva a zöldfelületek aránya a kiindulási állapothoz képest legfeljebb 10%-kal csökkenhet úgy, hogy egyik építési telek legkisebb zöldfelületi aránya sem csökken 10% alá.

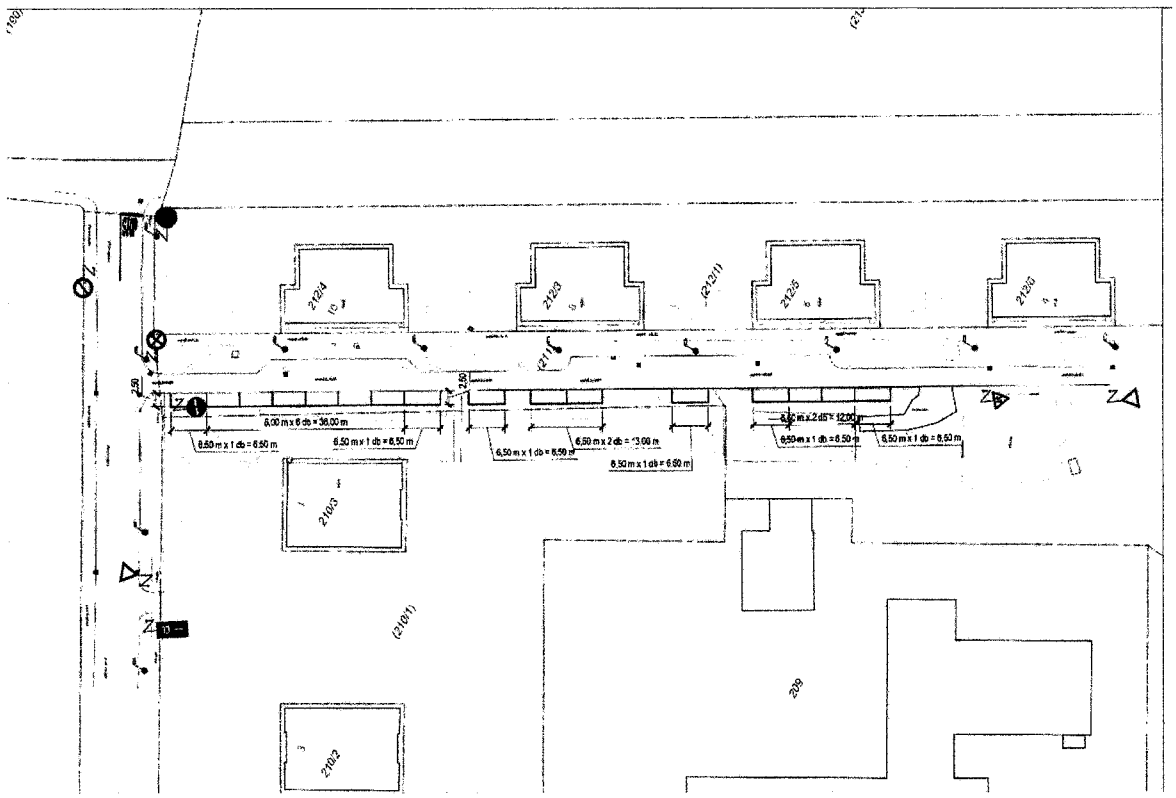
3. A tervezett kialakítás látványterve és helyszínrajza



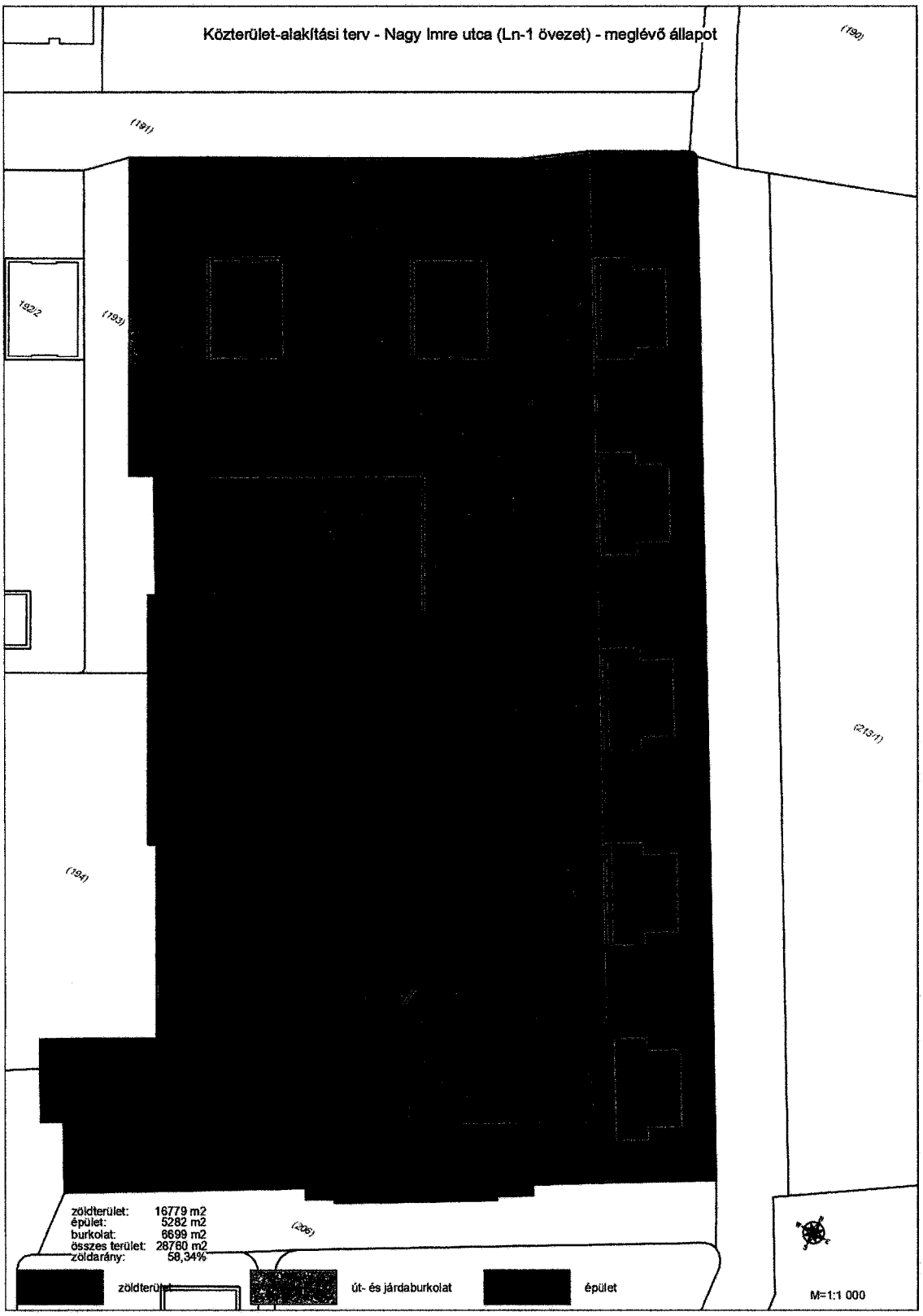
1. ábra: Nagy Imre utca – jelenlegi állapot

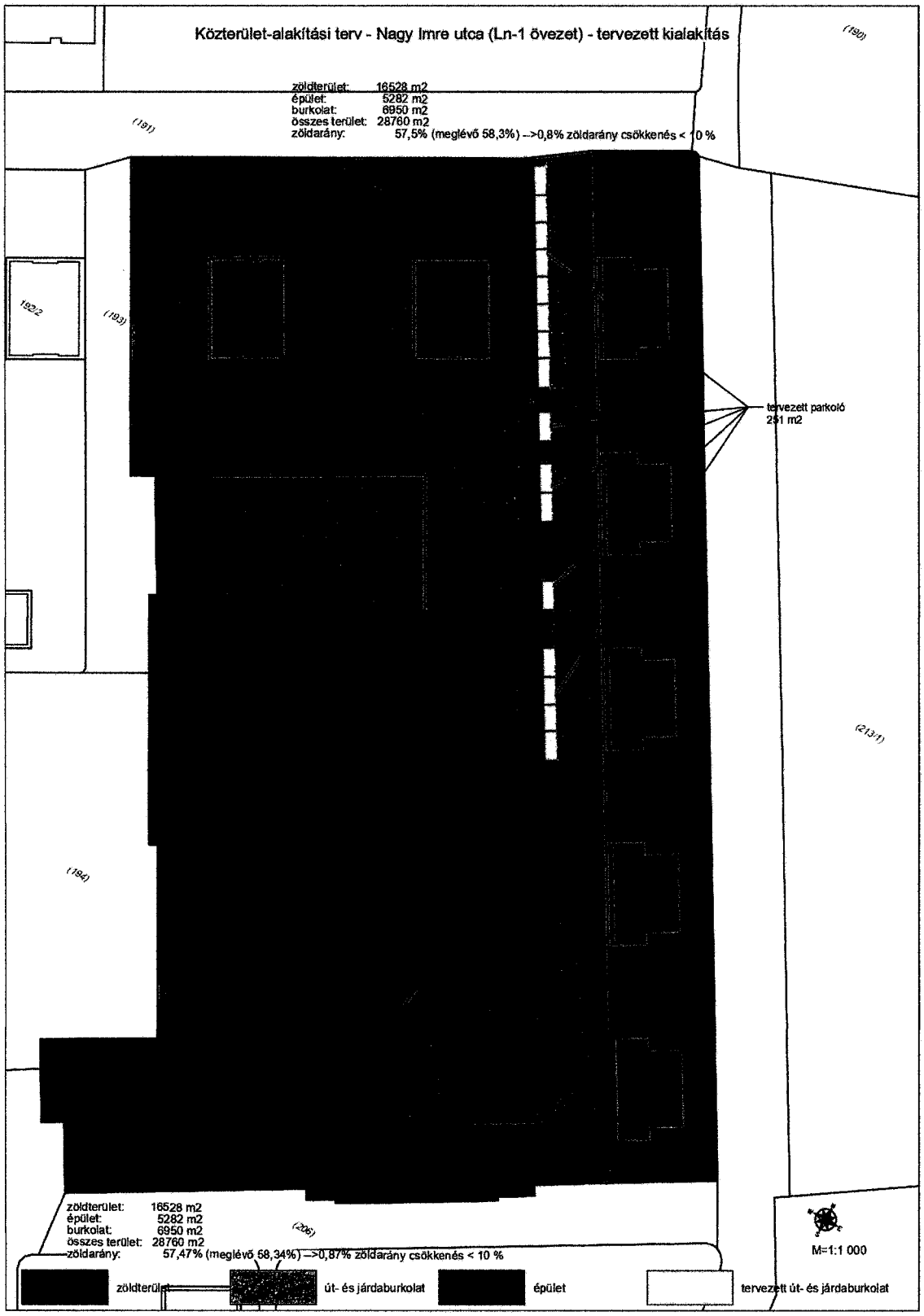


2. ábra: Nagy Imre utca – tervezett állapot látványterve



3. ábra: Nagy Imre utca – helyszínrajz


Közterület-alakítási terv - Nagy Imre utca (Ln-1 övezet) - meglévő állapot
(190)
(191)
182/2
(193)
(194)
(213/1)
(206)
zöldterület: 16779 m2
épület: 5282 m2
burkolat: 6699 m2
összes terület: 28760 m2
zöldarány: 58,34%
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
M=1:1 000

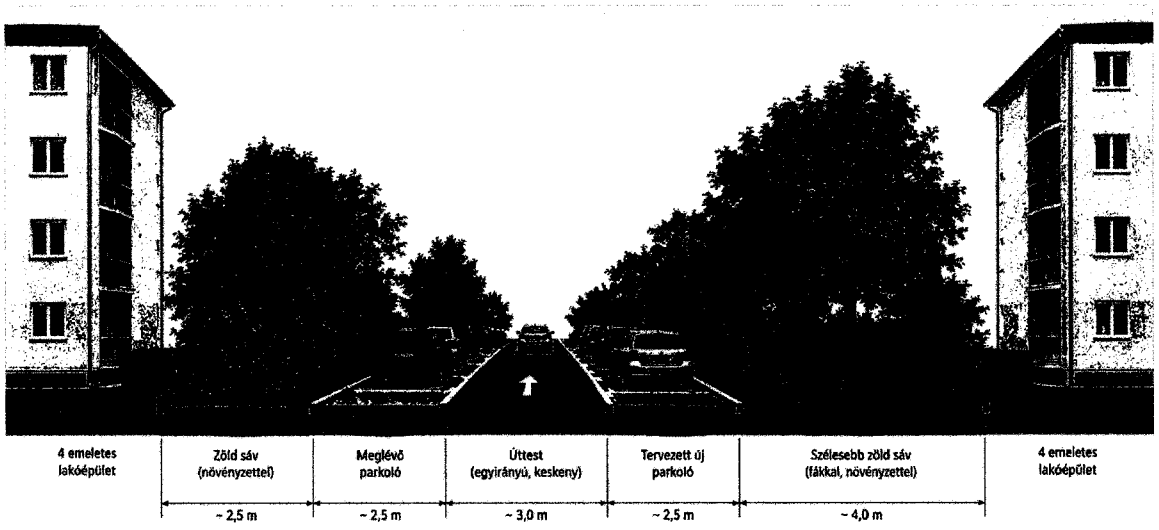

Közterület-alakítási terv - Nagy Imre utca (Ln-1 övezet) - tervezett kialakítás
zöldterület: 16528 m2
épület: 5282 m2
burkolat: 6950 m2
összes terület: 28760 m2
zöldarány: 57,5% (meglévő 58,3%) -->0,8% zöldarány csökkenés < 10 %
(190)
(191)
1922
(193)
tervezett parkoló
251 m2
(2131)
(194)
(206)
zöldterület: 16528 m2
épület: 5282 m2
burkolat: 6950 m2
összes terület: 28760 m2
zöldarány: 57,47% (meglévő 58,34%) -->0,87% zöldarány csökkenés < 10 %
M=1:1 000
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
tervezett út- és járdaburkolat

Az alábbi táblázat jobb alsó cellája mutatja, hogy a zöldarány csökkenés 0,87%. ami megfelel az előírásnak (10%-nál kisebb).

Nagy Imre utca			
	meglévő állapot	tervezett kialakítás	változás
zöldterület (m2)	16 779	16 528	- 251
épületek területe (m2)	5 282	5 282	0
burkolat (m2)	6 699	6 950	251
összes terület (m2)	28 760	28 760	0
zöldfelület aránya (%)	58,34%	57,47%	-0,87%

4. Keresztmetszetek

Az alábbi ábra az átépítéssel érintett terület tervezett keresztmetszetét ábrázolja.



4. ábra: Keresztmetszet

Tervezett térkő burkolatú parkoló pályaszerkezete:

(„A" forgalmi terhelési osztály e UT 03.01.11, e-UT 06.03.42 szerint)

- 8 cm szürke színű előregyártott beton térkő (A típusú térkő, F2, vagy H1 fektetési mintázattal fektetve)
- 3 cm NZ 2/5 ágyazóhomok
- 20 cm FZKA 0/32 (E2 ≥100 Mpa)
- GRK-3 gotextília

- 20 cm homokos-kavics (E2 ≥65 Mpa)
- tömörített altalaj (E2 ≥50 Mpa, trg≥95%)

5. Városképi megjelenítés, arculati elemek

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, a városképre nincs sem pozitív sem negatív hatása, így arculati elemek sem jellemzik.

6. Kertépítészeti kialakítás

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul. A kialakítás során a meglévő fás növényzet megmarad, az új parkolóhelyek csak füves területen épülnek. A jogszabályi kötelezettségnek megfelelően 4 parkolóhelyenként 1-1 db új fa telepítése szükséges a megfelelő árnyékolás biztosítására.

7. Közlekedési és parkolófelületek kialakítása

   A projekt tárgya kizárólag 16 db új parkolóhely kialakítása a Nagy Imre utca jobb oldalán. A baloldalon a már meglévő parkolók az egysávos út változatlanul megmaradnak.

8. Köztárgyak, berendezések elhelyezése

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, köztárgyak, berendezések nem kerülnek elhelyezésre.

9. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása

   Az új parkolók létesítése miatt nincs szükség közműkiváltásra.

10. Közvilágítás és díszvilágítás

    A közvilágítás az építkezés miatt nem változik az eredeti állapothoz képest, díszvilágítást nem építünk ki.

11. Pavilonok, pavilon jellegű építmények, fülke elhelyezése

    A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, pavilon, fülke nem épül a területen.

12. Vendéglátóteraszok kialakítása

A területen nincs vendéglátóhely, így vendéglátó terasz nem fog épülni.

13. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása

A területre egyéb építmény nincs tervezve.

14. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

A Nagy Imre utcai parkolók egy ütemben kerülnek megépítésre.

Budapest, 2026. október 15.

Horváth Ferenc

felelős tervező

01-14116

Közterület-alakítási terv

Dunaújváros, Római városrészben, lakóterületen kialakítandó parkolóhelyekhez

Fáy András utca (hrsz.: 451/53, 451/56)



Megrendelő:

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.

Tervező:

Zahora Mérnök Iroda Kft.

1156 Budapest, Szilas park 10. I. em. 14.

1. Előzmények

A Közép-Dunántúl és Közép-Magyarország régió – 36. versenyújranyitás 4. rész: Dunaújváros Belváros-Római városrészben új parkolók kialakítása című projekt vonatkozásában a Dunaújváros, Belvárosban és a Római városrészben új parkolók kialakítása és a Pince sor – Arany János utca – Öreghegyi út közötti szakaszán hiányzó járda kiépítése tárgyú tervezést az UP2021 konzorcium nyerte el. A tervezési munka szakaszvezetője az UTIBER Kft. Társaságunk a szakasztervező megbízásából készíti a tárgyi szakasz útépítési, forgalomtechnikai és vízépítési terveit.

A szakasz tervezése során Megrendelő (Magyar Közút NZrt.) az egyeztetéseken a tervezési terület több csomagban való közzétételét kérte. Jelen tervdokumentáció a belvárosi területre vonatkozó engedélyköteles beavatkozások tervét tartalmazza.

A tervezési diszpozíció a Római városrész területén minimálisan 263 db parkolóhely létesítését írta elő.

Projekt azonosító: TOP Plusz-6.1.2-21-CS1-2023-00007

2. Meglévő állapot

A dunaújvárosi és elsősorban a belvárosban a kereslet hétköznapokon jellemzően magasabb, mint a kínálat, tehát a parkolóhelyek foglaltsága magas. A reggeli órákban otthonról elinduló lakosság által üresen hagyott parkolóhelyeket kétféle parkolási igény váltja fel. Egyrészt a napon belüli, hosszú távú parkolás, amely a területen kívülről érkező munkavállalók által a belvárosban elhelyezett gépjárművek helyfoglalásából adódik. Másrészt a kliensparkolás, amely a kiskereskedelem és a szolgáltatások elérése iránti igényből fakad rövidebb időtartamra, akár több ponton is egymást követően.

A lakosság délutáni visszatérésekor még gyakran a munkavállalók és a kliensparkolók foglalják a helyet, aminek következménye, hogy a lakosság nem talál a lakóhelye közelében szabad parkolókat. A nagyvárosias területeken a felszíni parkolóhelyeken és az épületek közelében található nagyon kisszámú garázson kívül az úgynevezett garázsvárosokban van lehetősége a lakosoknak tárolni az autókat. Ezek viszont csak hosszabb gyaloglással vagy egyéb közlekedési eszközzel érhetőek el. Parkolóház, mélygarázs nincs a városban.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete 54./A §-a szerint az Ln építési övezet tömbtelkén új parkolót, pavilont, vendéglátó teraszt elhelyezni a lakótelepi egységre készült közterület-alakítási terv alapján lehet.

A lakótelepi egységre vonatkoztatva a zöldfelületek aránya a kiindulási állapothoz képest legfeljebb 10%-kal csökkenhet úgy, hogy egyik építési telek legkisebb zöldfelületi aránya sem csökken 10% alá.

3. A tervezett kialakítás látványterve és helyszínrajza

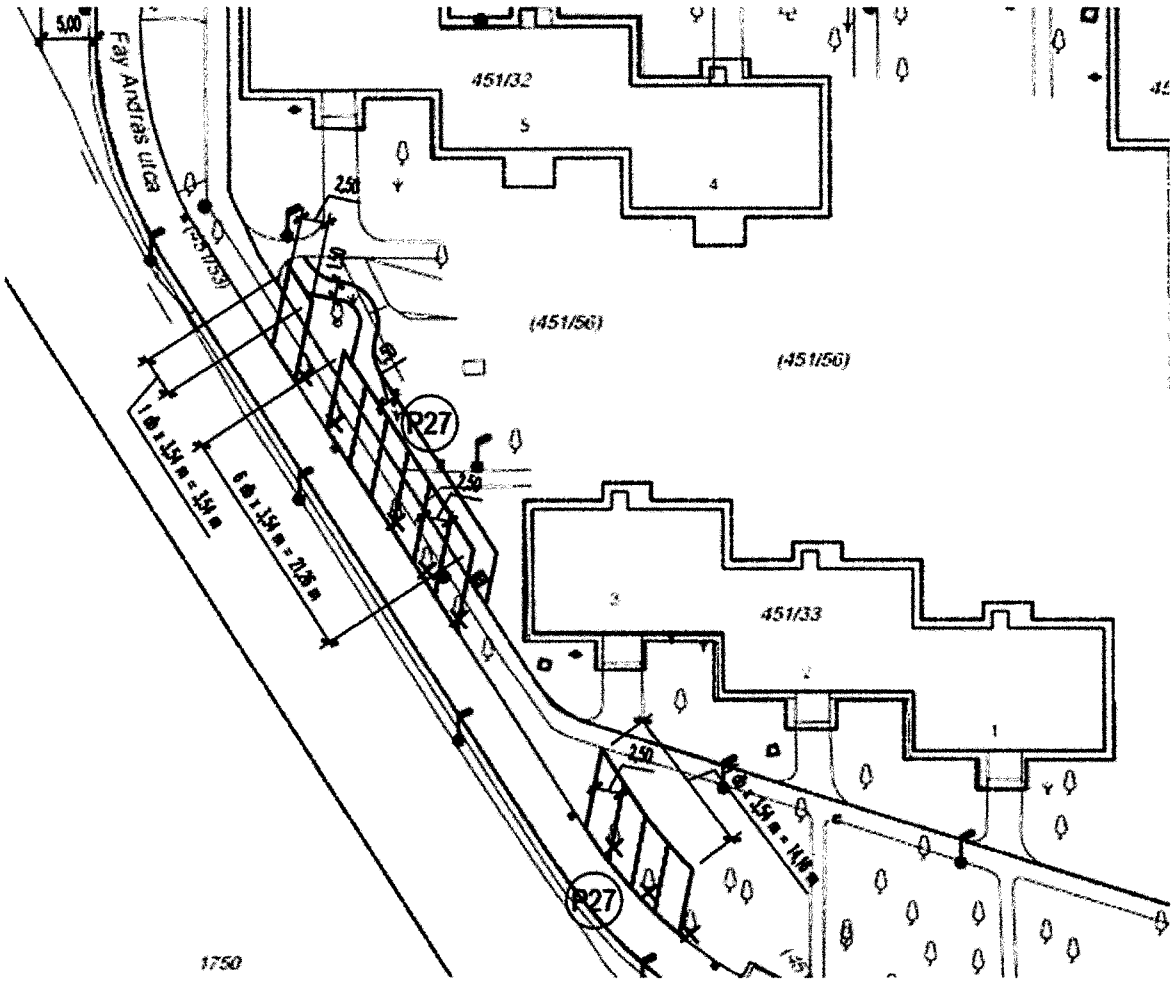
3.1. Fáy András utca



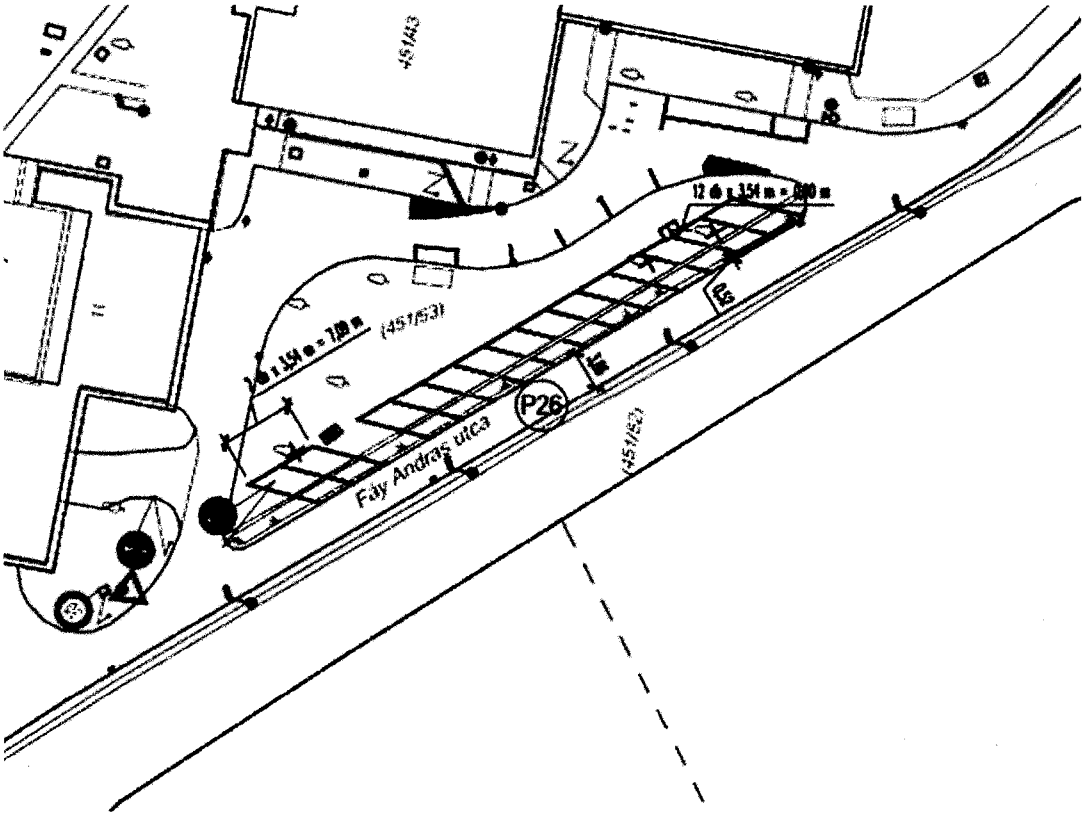
1. ábra: Fáy András utca– jelenlegi állapot



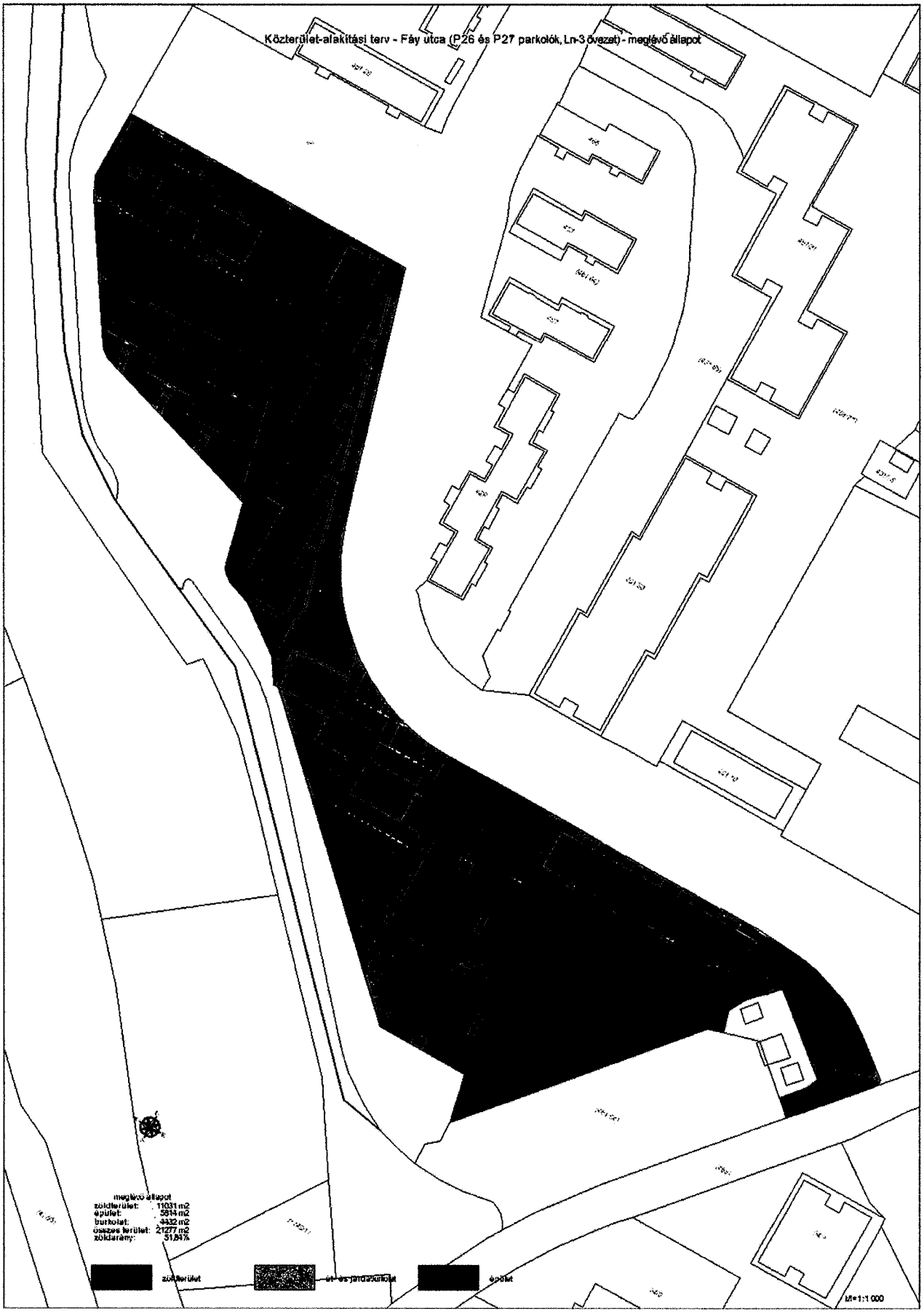
2. ábra: Fáy András utca– tervezett állapot látványterve

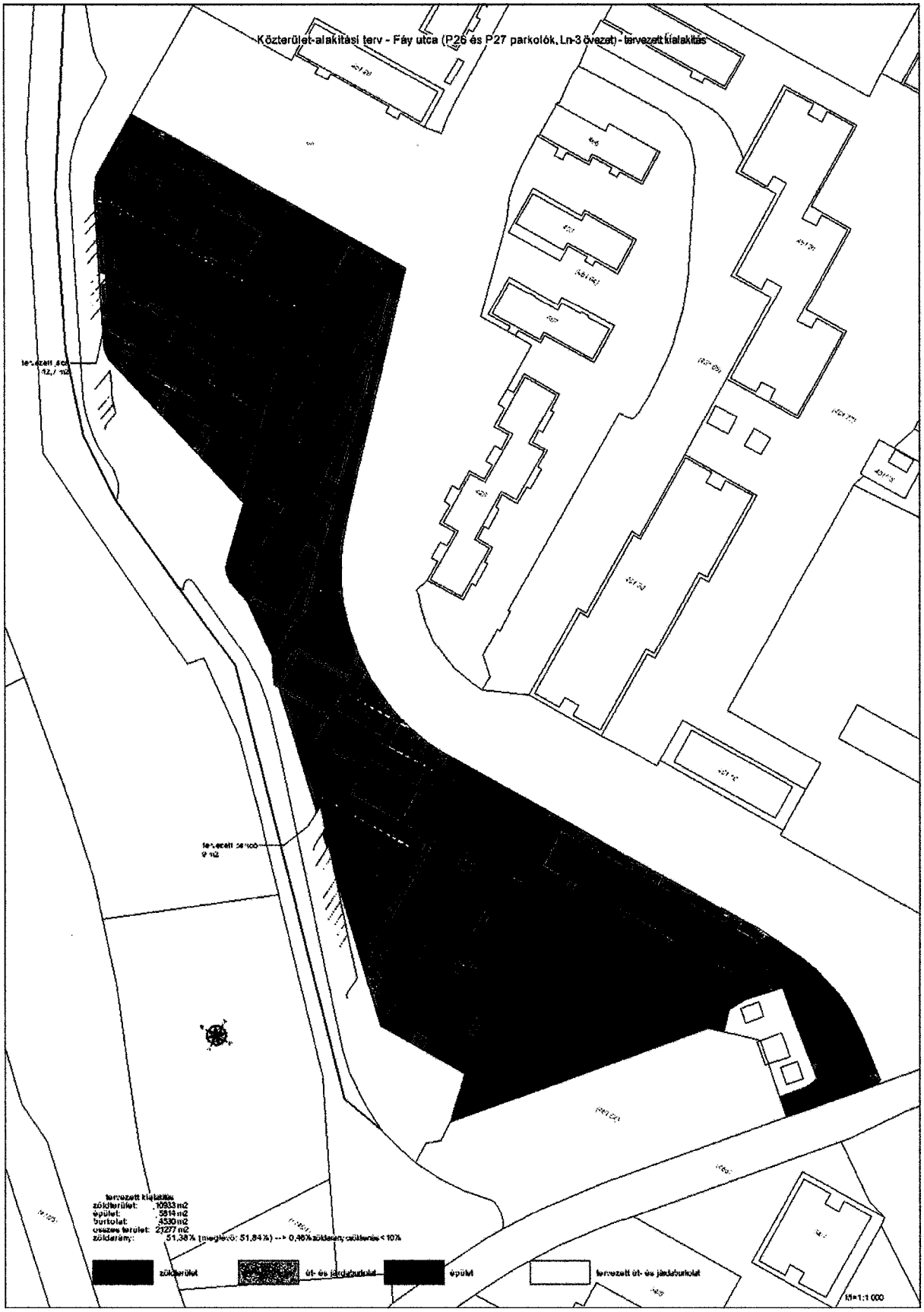


3. ábra: Fáy András utca – helyszínrajz 1.



4. ábra: Fáy András utca – helyszínrajz 2.


Közterület-alakítási terv - Fáy utca (P26 és P27 parkolók, Ln-3 övezet) - meglévő állapot
meglévő állapot
zöldterület: 11031 m2
épület: 5814 m2
burkolat: 4432 m2
összes terület: 21277 m2
zöldarány: 51,84%
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
M=1:1 000

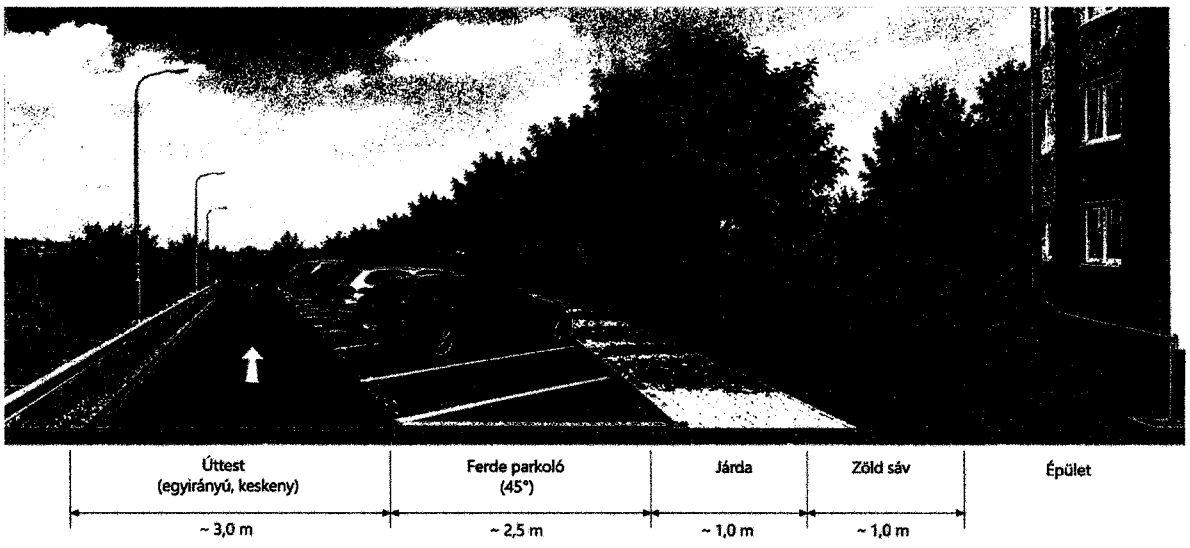

Közterület-alakítási terv - Fáy utca (P26 és P27 parkolók, Ln-3 övezet) - tervezett kialakítás
tervezett kialakítás
zöldterület: 10933 m2
épület: 5814 m2
burkolat: 4530 m2
összes terület: 21277 m2
zöldarány: 51,38 % (meglévő: 51,84 %) --> 0,46% zöldarány csökkenés < 10%
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
tervezett út- és járdaburkolat
M=1:1 000

Az alábbi táblázat jobb alsó cellája mutatja, hogy a zöldarány csökkenés 0,46%. ami megfelel az előírásnak (10%-nál kisebb).

Fáy András utca			
	meglévő állapot	tervezett kialakítás	változás
zöldterület (m2)	11031	10933	-98
épületek területe (m2)	5814	5814	0
burkolat (m2)	4432	4530	98
összes terület (m2)	21277	21277	0
zöldfelület aránya (%)	51,84%	51,38%	-0,46%

4. Keresztmetszetek

Az alábbi ábra az átépítéssel érintett terület tervezett keresztmetszetét ábrázolja.



5. ábra: Keresztmetszet a Fáy András utcában

Tervezett térkő burkolatú parkoló pályaszerkezete:

(„A" forgalmi terhelési osztály e UT 03.01.11, e-UT 06.03.42 szerint)

- 8 cm szürke színű előregyártott beton térkő (A típusú térkő, F2, vagy H1 fektetési mintázattal fektetve)
- 3 cm NZ 2/5 ágyazóhomok
- 20 cm FZKA 0/32 (E2 ≥100 Mpa)

- GRK-3 gotextília
- 20 cm homokos-kavics (E2 ≥65 Mpa)
- tömörített altalaj (E2 ≥50 Mpa, trg≥95%)

5. Városképi megjelenítés, arculati elemek

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, a városképre nincs sem pozitív sem negatív hatása, így arculati elemek sem jellemzik.

6. Kertépítészeti kialakítás

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul. A kialakítás során a meglévő fás növényzet megmarad, az új parkolóhelyek csak füves területen épülnek. A jogszabályi kötelezettségnek megfelelően 4 parkolóhelyenként 1-1 db új fa telepítése szükséges a megfelelő árnyékolás biztosítására.

7. Közlekedési és parkolófelületek kialakítása

   A projekt tárgya kizárólag 31 db új parkolóhely kialakítása a Fáy András utca jobb oldalán.

8. Köztárgyak, berendezések elhelyezése

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, köztárgyak, berendezések nem kerülnek elhelyezésre.

9. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása

   Az új parkolók létesítése miatt nincs szükség közműkiváltásra.

10. Közvilágítás és díszvilágítás

    A közvilágítás az építkezés miatt a Fáy András utcában nem változik az eredeti állapothoz képest, díszvilágítást nem építünk ki.

11. Pavilonok, pavilon jellegű építmények, fülke elhelyezése

    A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, pavilon, fülke nem épül a területen.

12. Vendéglátóteraszok kialakítása

A területen nincs vendéglátóhely, így vendéglátó terasz nem fog épülni.

13. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása

A területre egyéb építmény nincs tervezve.

14. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

A parkolók egy ütemben kerülnek megépítésre.

Budapest, 2026. október 30.

Horváth Ferenc

felelős tervező

01-14116

Közterület-alakítási terv

Dunaújváros, Római városrészben, lakóterületen kialakítandó parkolóhelyekhez

Védőnői Tanácsadó udvarában (Batsányi utca, hrsz.: 452, 454/1)



Megrendelő:

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.

Tervező:

Zahora Mérnök Iroda Kft.

1156 Budapest, Szilas park 10. I. em. 14.

1. Előzmények

A Közép-Dunántúl és Közép-Magyarország régió – 36. versenyújranyitás 4. rész: Dunaújváros Belváros-Római városrészben új parkolók kialakítása című projekt vonatkozásában a Dunaújváros, Belvárosban és a Római városrészben új parkolók kialakítása és a Pince sor – Arany János utca – Öreghegyi út közötti szakaszán hiányzó járda kiépítése tárgyú tervezést az UP2021 konzorcium nyerte el. A tervezési munka szakaszvezetője az UTIBER Kft. Társaságunk a szakasztervező megbízásából készíti a tárgyi szakasz útépítési, forgalomtechnikai és vízépítési terveit.

A szakasz tervezése során Megrendelő (Magyar Közút NZrt.) az egyeztetéseken a tervezési terület több csomagban való közzétételét kérte. Jelen tervdokumentáció a belvárosi területre vonatkozó engedélyköteles beavatkozások tervét tartalmazza.

A tervezési diszpozíció a Római városrész területén minimálisan 263 db parkolóhely létesítését írta elő.

Projekt azonosító: TOP Plusz-6.1.2-21-CS1-2023-00007

2. Meglévő állapot

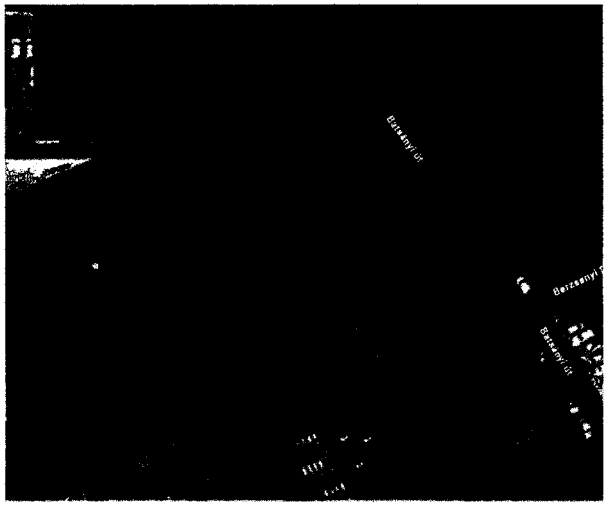
A dunaújvárosi és elsősorban a belvárosban a kereslet hétköznapokon jellemzően magasabb, mint a kínálat, tehát a parkolóhelyek foglaltsága magas. A reggeli órákban otthonról elinduló lakosság által üresen hagyott parkolóhelyeket kétféle parkolási igény váltja fel. Egyrészt a napon belüli, hosszú távú parkolás, amely a területen kívülről érkező munkavállalók által a belvárosban elhelyezett gépjárművek helyfoglalásából adódik. Másrészt a kliensparkolás, amely a kiskereskedelem és a szolgáltatások elérése iránti igényből fakad rövidebb időtartamra, akár több ponton is egymást követően.

A lakosság délutáni visszatérésekor még gyakran a munkavállalók és a kliensparkolók foglalják a helyet, aminek következménye, hogy a lakosság nem talál a lakóhelye közelében szabad parkolókat. A nagyvárosias területeken a felszíni parkolóhelyeken és az épületek közelében található nagyon kisszámú garázson kívül az úgynevezett garázsvárosokban van lehetősége a lakosoknak tárolni az autókat. Ezek viszont csak hosszabb gyaloglással vagy egyéb közlekedési eszközzel érhetőek el. Parkolóház, mélygarázs nincs a városban.

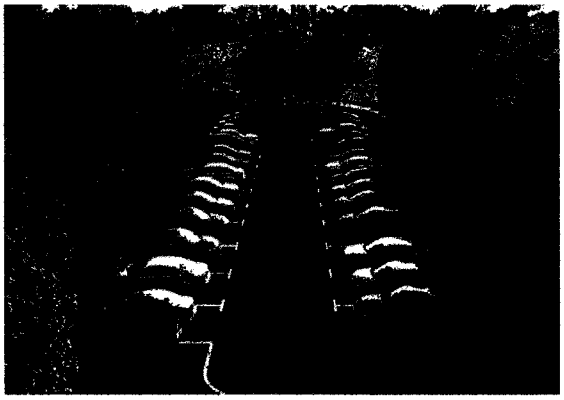
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete 54./A §-a szerint az Ln építési övezet tömbtelkén új parkolót, pavilont, vendéglátó teraszt elhelyezni a lakótelepi egységre készült közterület-alakítási terv alapján lehet.

A lakótelepi egységre vonatkoztatva a zöldfelületek aránya a kiindulási állapothoz képest legfeljebb 10%-kal csökkenhet úgy, hogy egyik építési telek legkisebb zöldfelületi aránya sem csökken 10% alá.

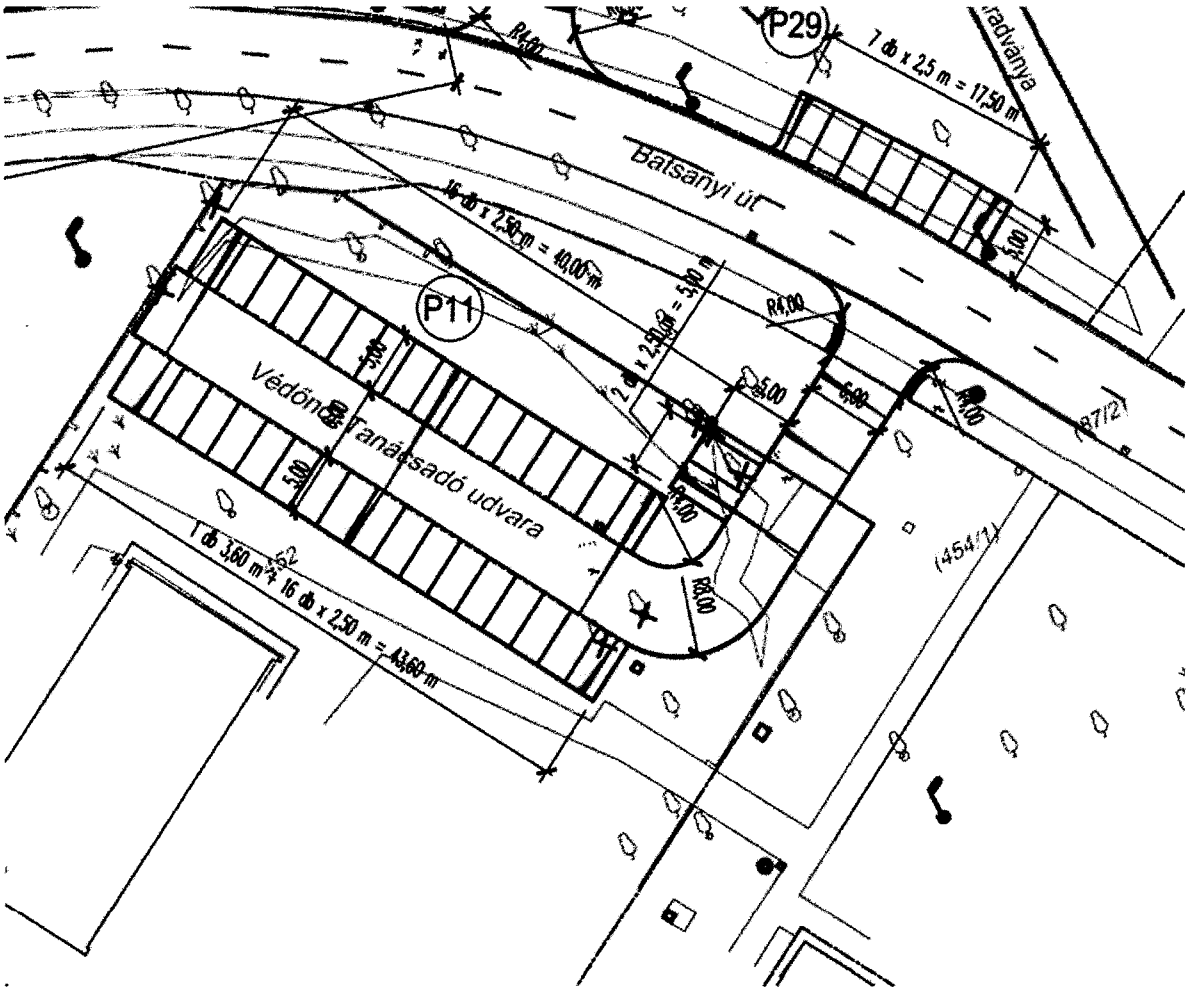
3. A tervezett kialakítás látványterve és helyszínrajza



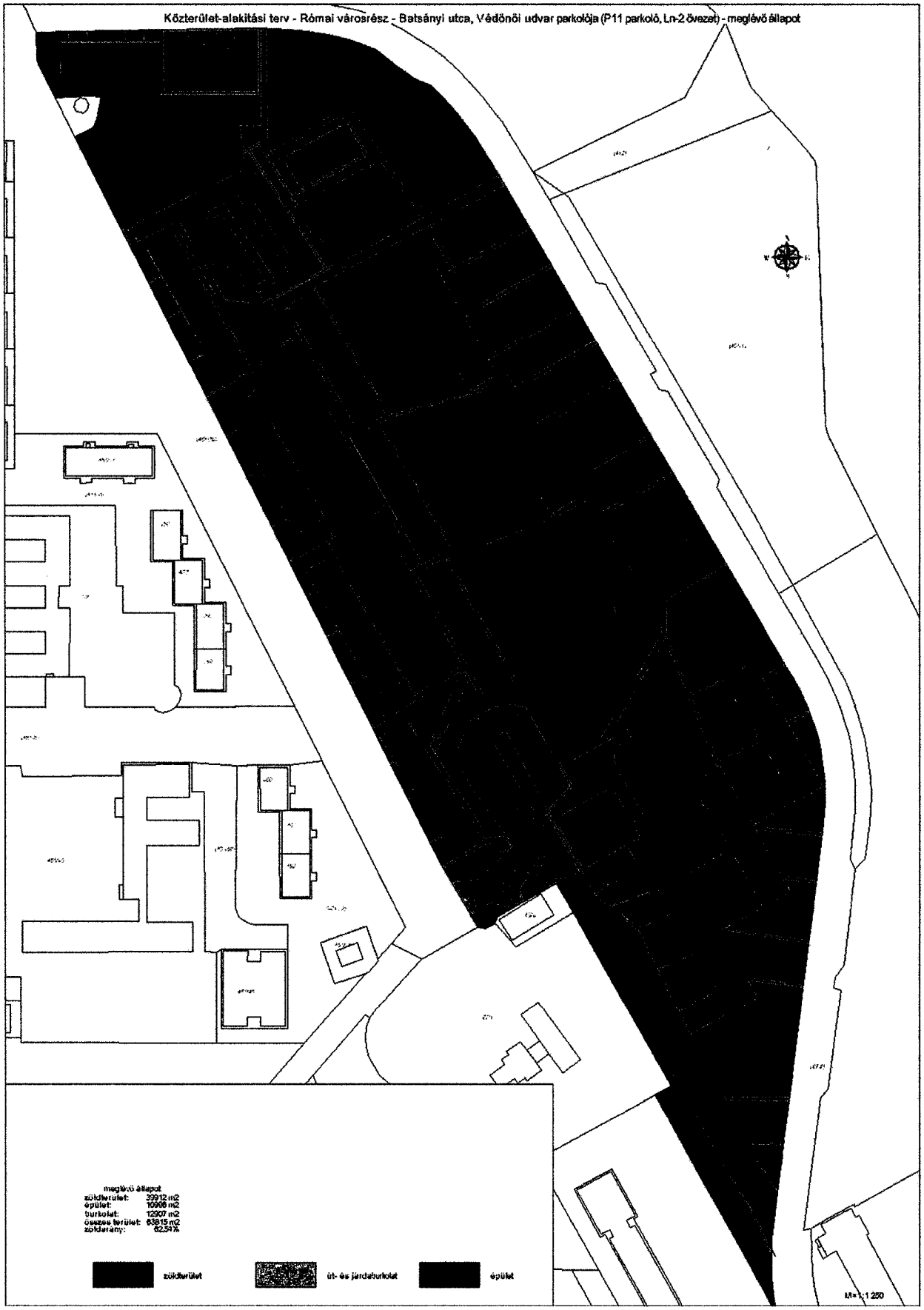
1. ábra: Védőnői Tanácsadó udvara– jelenlegi állapot

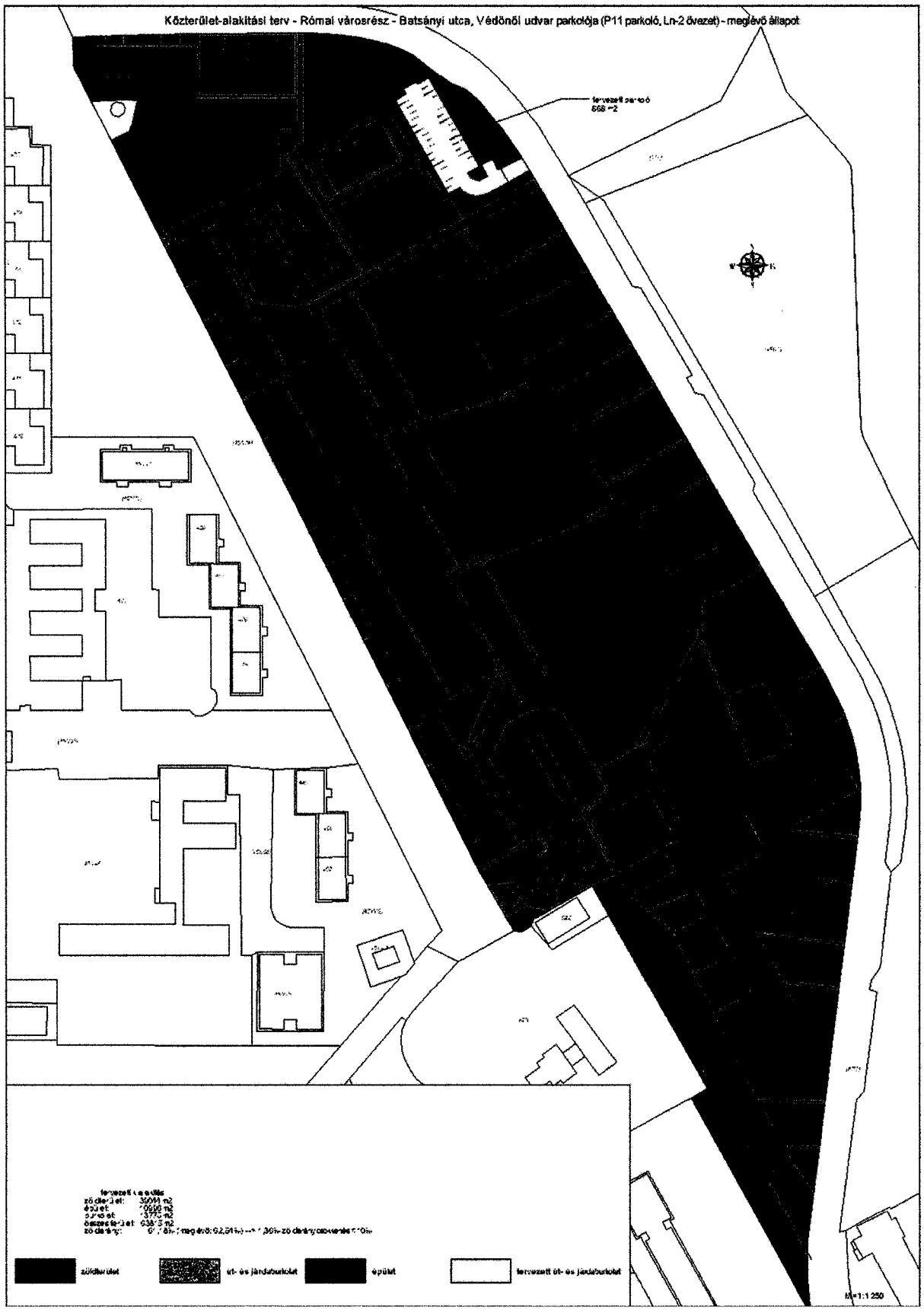


2. ábra: Védőnői Tanácsadó udvara – tervezett állapot látványterve



3. ábra: Védőnői Tanácsadó udvara – helyszínrajz


Közterület-alakítási terv - Római városrész - Batsányi utca, Védőnői udvar parkolója (P11 parkoló, Ln-2 övezet) - meglévő állapot
meglévő állapot
zöldterület: 39912 m2
épület: 10998 m2
burkolat: 12907 m2
összes terület: 63815 m2
zöldarány: 62,51%
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
M=1:1 250

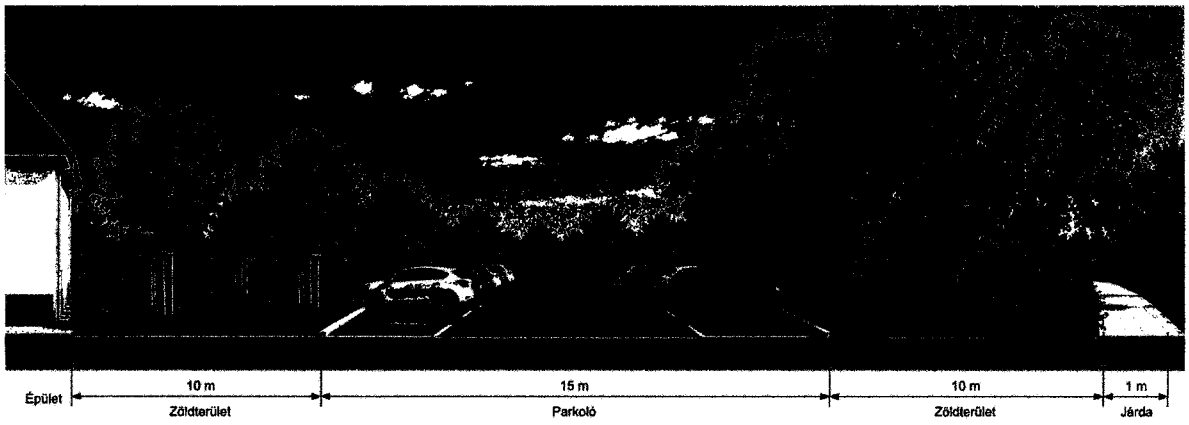

Közterület-alakítási terv - Római városrész - Batsányi utca, Védőnői udvar parkolója (P11 parkoló, Ln-2 övezet) - meglévő állapot
tervezett parkoló
668 m2
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
tervezett út- és járdaburkolat
M=1:1 250

Az alábbi táblázat jobb alsó cellája mutatja, hogy a zöldarány csökkenés 1,36%. ami megfelel az előírásnak (10%-nál kisebb).

Védőnői Tanácsadó udvara			
	meglévő állapot	tervezett kialakítás	változás
zöldterület (m2)	39912	39044	-868
épületek területe (m2)	10996	10996	0
burkolat (m2)	12907	13775	868
összes terület (m2)	63815	63815	0
zöldfelület aránya (%)	62,54%	61,18%	-1,36%

4. Keresztmetszetek

Az alábbi ábra az átépítéssel érintett terület tervezett keresztmetszetét ábrázolja.



4. ábra: Keresztmetszet a Védőnői Tanácsadó udvarában

Tervezett térkő burkolatú parkoló pályaszerkezete:

(„A" forgalmi terhelési osztály e UT 03.01.11, e-UT 06.03.42 szerint)

- 8 cm szürke színű előregyártott beton térkő (A típusú térkő, F2, vagy H1 fektetési mintázattal fektetve)
- 3 cm NZ 2/5 ágyazóhomok
- 20 cm FZKA 0/32 (E2 ≥100 Mpa)
- GRK-3 gotextília
- 20 cm homokos-kavics (E2 ≥65 Mpa)

- tömörített altalaj (E2 ≥50 Mpa, trg≥95%)

5. Városképi megjelenítés, arculati elemek

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, a városképre nincs sem pozitív sem negatív hatása, így arculati elemek sem jellemzik.

6. Kertépítészeti kialakítás

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul. A kialakítás során a meglévő fás növényzet megmarad, az új parkolóhelyek csak füves területen épülnek. A jogszabályi kötelezettségnek megfelelően 4 parkolóhelyenként 1-1 db új fa telepítése szükséges a megfelelő árnyékolás biztosítására.

7. Közlekedési és parkolófelületek kialakítása

   A projekt tárgya kizárólag 35 db parkolóhely kialakítása a Védőnői Tanácsadó udvarán.

8. Köztárgyak, berendezések elhelyezése

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, köztárgyak, berendezések nem kerülnek elhelyezésre.

9. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása

   Az új parkolók létesítése miatt nincs szükség közműkiváltásra.

10. Közvilágítás és díszvilágítás

    A Védőnői Tanácsadó udvarán létesítendő parkolókhoz közterületi világítás létesül.

11. Pavilonok, pavilon jellegű építmények, fülke elhelyezése

    A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, pavilon, fülke nem épül a területen.

12. Vendéglátóteraszok kialakítása

    A területen nincs vendéglátóhely, így vendéglátó terasz nem fog épülni.

13. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása

A területre egyéb építmény nincs tervezve.

14. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

A parkolók egy ütemben kerülnek megépítésre.

Budapest, 2026. október 30.

Horváth Ferenc

felelős tervező

01-14116

Közterület-alakítási terv

Dunaújváros, Batsányi utcában található lakóterületen kialakítandó parkolóhelyekhez

(hrsz: 69/1)



Megrendelő:

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.

Tervező:

Zahora Mérnök Iroda Kft.

1156 Budapest, Szilas park 10. I. em. 14.

1. Előzmények

A Közép-Dunántúl és Közép-Magyarország régió – 36. versenyújranyitás 4. rész: Dunaújváros Belváros-Római városrészben új parkolók kialakítása című projekt vonatkozásában a Dunaújváros, Belvárosban és a Római városrészben új parkolók kialakítása és a Pince sor – Arany János utca – Öreghegyi út közötti szakaszán hiányzó járda kiépítése tárgyú tervezést az UP2021 konzorcium nyerte el. A tervezési munka szakaszvezetője az UTIBER Kft. Társaságunk a szakasztervező megbízásából készíti a tárgyi szakasz útépítési, forgalomtechnikai és vízépítési terveit.

A szakasz tervezése során Megrendelő (Magyar Közút NZrt.) az egyeztetéseken a tervezési terület több csomagban való közzétételét kérte. Jelen tervdokumentáció a belvárosi területre vonatkozó engedélyköteles beavatkozások tervét tartalmazza.

A tervezési diszpozíció a Belváros területén minimálisan 69 db parkolóhely létesítését írta elő.

Projekt azonosító: TOP Plusz-6.1.2-21-CS1-2023-00007

2. Meglévő állapot

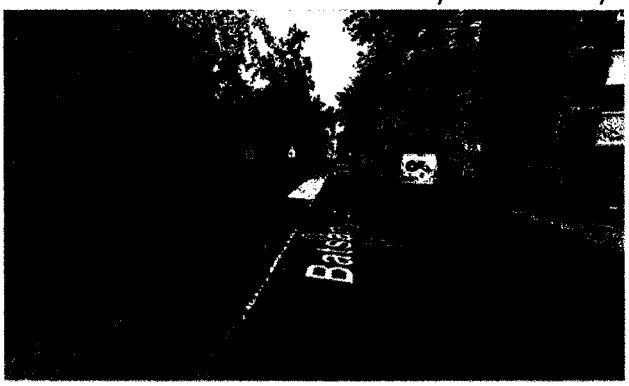
A dunaújvárosi és elsősorban a belvárosban a kereslet hétköznapokon jellemzően magasabb, mint a kínálat, tehát a parkolóhelyek foglaltsága magas. A reggeli órákban otthonról elinduló lakosság által üresen hagyott parkolóhelyeket kétféle parkolási igény váltja fel. Egyrészt a napon belüli, hosszú távú parkolás, amely a területen kívülről érkező munkavállalók által a belvárosban elhelyezett gépjárművek helyfoglalásából adódik. Másrészt a kliensparkolás, amely a kiskereskedelem és a szolgáltatások elérése iránti igényből fakad rövidebb időtartamra, akár több ponton is egymást követően.

A lakosság délutáni visszatérésekor még gyakran a munkavállalók és a kliensparkolók foglalják a helyet, aminek következménye, hogy a lakosság nem talál a lakóhelye közelében szabad parkolókat. A nagyvárosias területeken a felszíni parkolóhelyeken és az épületek közelében található nagyon kisszámú garázson kívül az úgynevezett garázsvárosokban van lehetősége a lakosoknak tárolni az autókat. Ezek viszont csak hosszabb gyaloglással vagy egyéb közlekedési eszközzel érhetőek el. Parkolóház, mélygarázs nincs a városban.

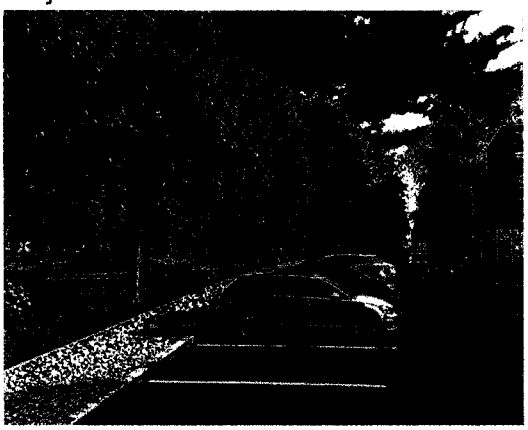
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete 54./A §-a szerint az Ln építési övezet tömbtelkén új parkolót, pavilont, vendéglátó teraszt elhelyezni a lakótelepi egységre készült közterület-alakítási terv alapján lehet.

A lakótelepi egységre vonatkoztatva a zöldfelületek aránya a kiindulási állapothoz képest legfeljebb 10%-kal csökkenhet úgy, hogy egyik építési telek legkisebb zöldfelületi aránya sem csökken 10% alá.

3. A tervezett kialakítás látványterve és helyszínrajza



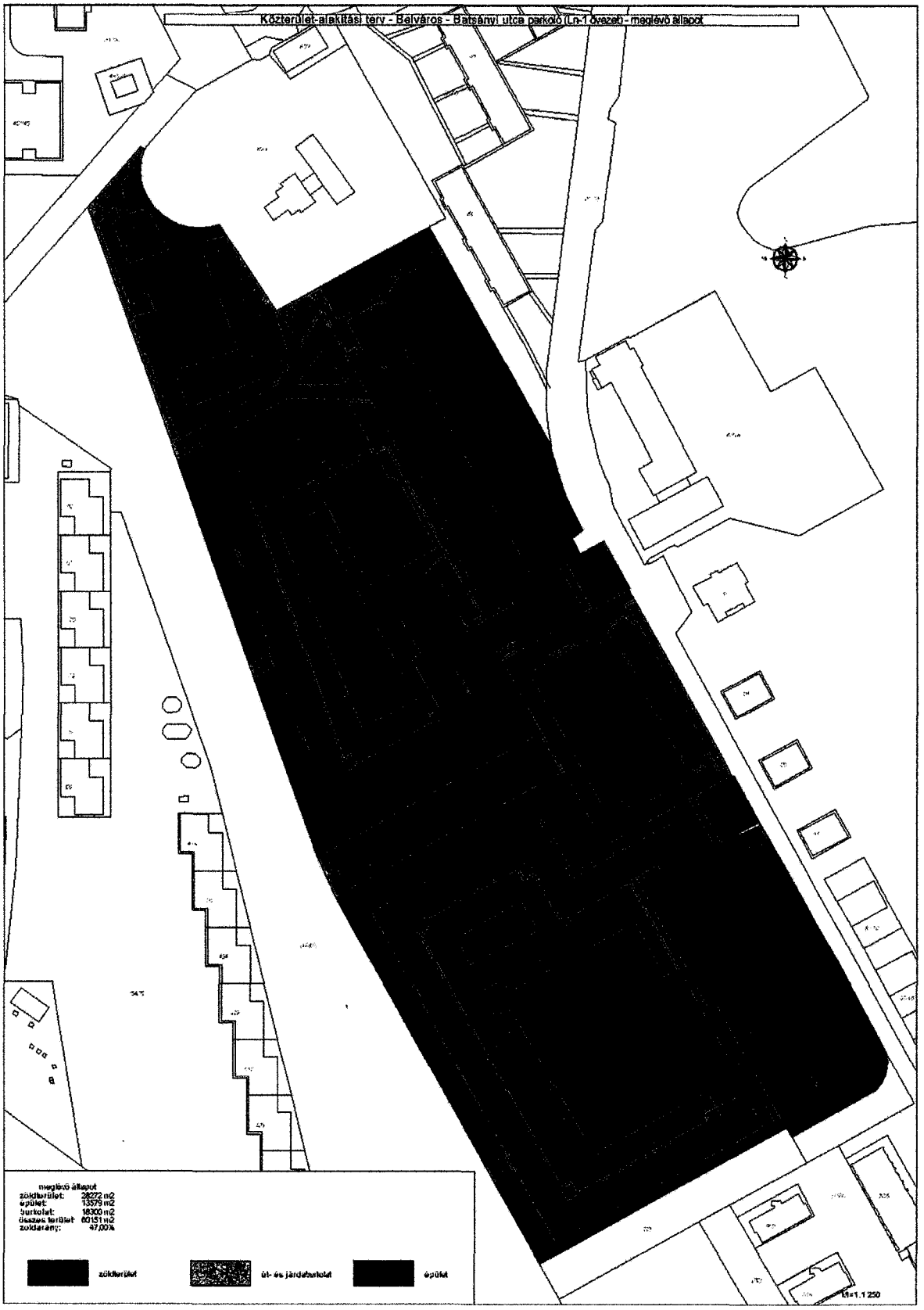
1. ábra: Batsányi utca – jelenlegi állapot

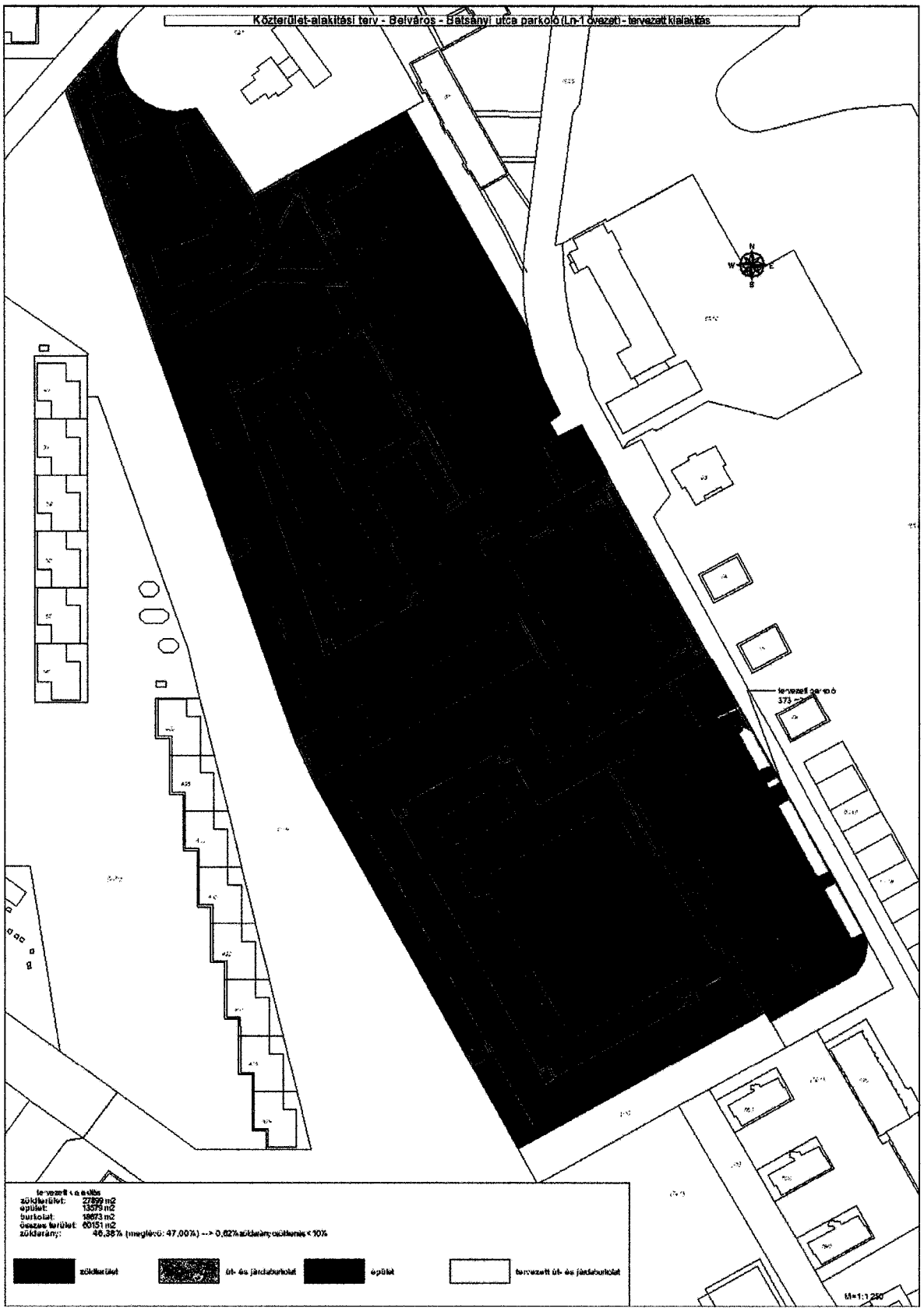


2. ábra: Batsányi utca – tervezett állapot látványterve



3. ábra: Batsányi utca – helyszínrajz


Közterület-alakítási terv - Belváros - Batsányi utca parkoló (Ln-1 övezet) - meglévő állapot
meglévő állapot
zöldterület: 28272 m2
épület: 13578 m2
burkolat: 18300 m2
összes terület: 60151 m2
zöldarány: 47,00%
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
M=1:1 250

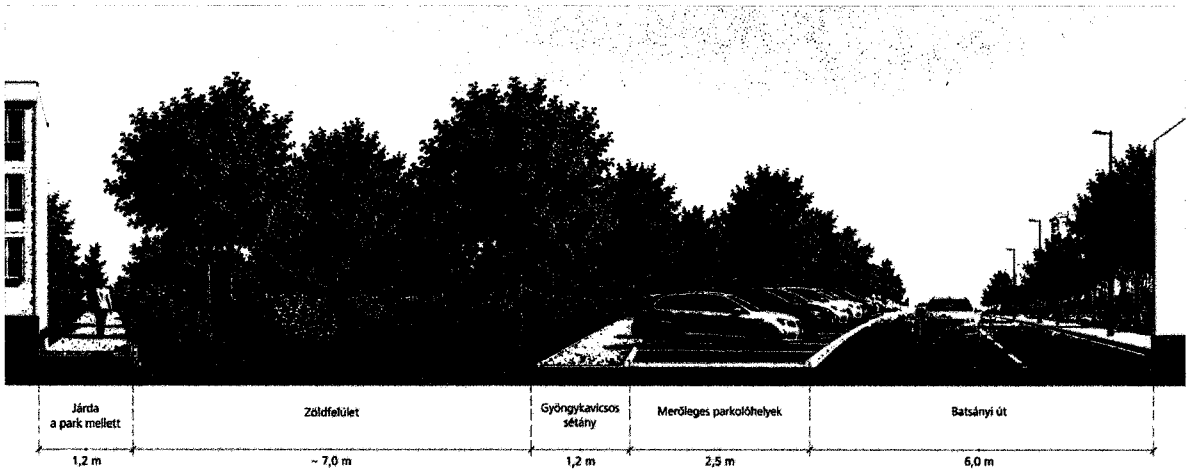

Közterület-alakítási terv - Belváros - Batsányi utca parkoló (Ln-1 övezet) - tervezett kialakítás
tervezett parkoló
zöldterület
út- és járdaburkolat
épület
tervezett út- és járdaburkolat
M=1:1.250

Az alábbi táblázat jobb alsó cellája mutatja, hogy a zöldarány csökkenés 0,62%. ami megfelel az előírásnak (10%-nál kisebb).

Batsányi utca			
	meglévő állapot	tervezett kialakítás	változás
zöldterület (m2)	28272	27899	-373
épületek területe (m2)	13579	13579	0
burkolat (m2)	18300	18673	+373
összes terület (m2)	60151	60151	0
zöldfelület aránya (%)	47,00	46,38	-0,62

4. Keresztmetszetek

Az alábbi ábra az átépítéssel érintett terület tervezett keresztmetszetét ábrázolja.



4. ábra: Keresztmetszet

Tervezett térkő burkolatú parkoló pályaszerkezete:

(„A" forgalmi terhelési osztály e UT 03.01.11, e-UT 06.03.42 szerint)

- 8 cm szürke színű előregyártott beton térkő (A típusú térkő, F2, vagy H1 fektetési mintázattal fektetve)
- 3 cm NZ 2/5 ágyazóhomok
- 20 cm FZKA 0/32 (E2 ≥100 Mpa)
- GRK-3 gotextília

- 20 cm homokos-kavics (E2 ≥65 Mpa)
- tömörített altalaj (E2 ≥50 Mpa, trg≥95%)

5. Városképi megjelenítés, arculati elemek

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, a városképre nincs sem pozitív sem negatív hatása, így arculati elemek sem jellemzik.

6. Kertépítészeti kialakítás

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul. A kialakítás során a meglévő fás növényzet megmarad, az új parkolóhelyek csak füves területen épülnek. A jogszabályi kötelezettségnek megfelelően 4 parkolóhelyenként 1-1 db új fa telepítése szükséges a megfelelő árnyékolás biztosítására.

7. Közlekedési és parkolófelületek kialakítása

   A projekt tárgya kizárólag 30 db új parkolóhely kialakítása a Batsányi utca bal oldalán. A baloldalon a már meglévő parkolók az egysávos út változatlanul megmaradnak.

8. Köztárgyak, berendezések elhelyezése

   A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, köztárgyak, berendezések nem kerülnek elhelyezésre.

9. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása

   Az új parkolók létesítése miatt nincs szükség közműkiváltásra.

10. Közvilágítás és díszvilágítás

    A közvilágítás az építkezés miatt nem változik az eredeti állapothoz képest, díszvilágítást nem építünk ki.

11. Pavilonok, pavilon jellegű építmények, fülke elhelyezése

    A projekt kizárólag új parkolóhelyek alakítására irányul, pavilon, fülke nem épül a területen.

12. Vendéglátóteraszok kialakítása

A területen nincs vendéglátóhely, így vendéglátó terasz nem fog épülni.

13. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása

A területre egyéb építmény nincs tervezve.

14. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

A Batsányi utcai parkolók egy ütemben kerülnek megépítésre.

Budapest, 2026. október 30.

Horváth Ferenc

felelős tervező

01-14116